القاهره في ١٦ /٣/ ٢٠٠٨

السيد الاستاذ/ اشرف كمال

مدير أداره الإفصاح ببورصتي القاهرة والاسكندريه

تحية طيبة وبعد . . .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم ما يلى:-

(١) صورة من القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة (الأستاذ/ حازم حسن) تنفيذاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية .

(٢) صورة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

(٣) مرفق قرص حاسب الي بالقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ .

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام . . .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م
س.ت رقم ٦٢٥
شركة مساهمة مصرية

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣+٢٠٢ ٣٨٥٧ فاكس: ٠٠٦٠ ٣٨٥٧ +٢٠٢
www.sodic.com.eg

تقرير مجلس الإدارة
عن نشاط الشركة عن عام ٢٠٠٧

مقدمـــه :

واصلت سوديك خلال ٢٠٠٧ تحويل كافة أراضيها إلى مشاريع ذات عائد مجزي من خلال الاستثمار في مختلف مجالات التنمية العقارية التي تشمل القطاعات السكنية والإدارية والتجارية والترفيهيـة ، كمـا واصلت الشركة تنمية كوادرها الإدارية واستقطاب أفضل العناصر البشرية اللازمة لتنفيـذ مـشاريعها المختلفة وتطلعاتها المستقبلية .

أهم الإنجازات خلال عام ٢٠٠٧ والتطلعات المستقبلية :-

١- بدء تنفيذ مشروع "الجريا السكني" حيث تم إنجاز ما يلي :-
- إعداد المخطط العام للمشروع من شركة EDAW في أوائل ٢٠٠٧ وحصوله على جـائزة عالمية في مجال التصميم المعماري .
- تقديم المخطط العام لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاعتماده .
- الحصول على اعتماد الهيئة للمشروع .
- بدء تلقي حجوزات لوحـدات المـشروع لتـصل إجمـالي الحجـوزات إلـى أكثـر مـن ٦٠% (١,٩ مليار جنيه قيمة إجمالية للوحدات) من إجمالي ١,٠٤٦ وحدة سكنية .
- ارتفع سعر البيع لأراضي الوحدات المتميزة بمعدلات فاقت ٢٠٠% خلال ١٦ أسبوع .
- جاري تنفيذ أعمال البنية التحتية للمشروع .

٢- تم توقيع عقد الشراكة مع شركة " سوليدير اللبنانية" (في إبريل ٢٠٠٧) لتنميـة مـشروعيّ (EASTWON/WESTOWN) بالقاهرة الجديدة والشيخ زايد . وقد تم الانتهاء من إعداد المخطط العام للمشروعين (نوفمبر ٢٠٠٧) كمـا تـم إعـداد دراسـة ماليـة للمـشروعين (ديسمبر ٢٠٠٧) وتقديم المخطط العـام لهيئـة المجتمعـات العمرانيـة الجديـدة للاعتمـاد (فبراير ٢٠٠٨) .

٣- تم شراء ٣٢٧,٦٠٠ متر بالمزاد ملاصقة لأرض الشركة بمدينـة الـشيخ زايـد مـن هيئـة المجتمعات العمرانية بسعر المتر ٥٥٠ جنيه .

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣+٢٠٢٣٨٥٧ فاكس: ٠٠٦٠ ٣٨٥٧+٢٠٢
www.sodic.com.eg

٤- افتتاح مقر إدارة المبيعات الجديد بمول الطريق الصحراوي والذي يمثل أول التصميمات المعمارية المبتكرة والمتميزة للشركة .

٥- بدء تنفيذ مشروع قطامية بلازا (KATTAMEYA PLAZA) ، حيث تم إنجاز ما يلي :-
- أعمال البنية الأساسية للمشروع .
- الانتهاء من بناء أول خمسة عمارات في المشروع .

٦- تم بيع مشروع إنشاء مجمع تجاري للأثاث المنزلي على قطعة أرض ١١٦,٨٢٤متر مربع على طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي لشركة بنيان بإجمالي مبلغ حوالي ٣٠٠,١٠٩,٩٢٢ جنيه .

٧- تم الاستحواذ على إجمالي أسهم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) المالكة لما يقرب من مليون متر مربع في موقعين متميزين بمنطقة القطامية .

ملخص لأهم نتائج الأعمال :-

	عن عام ٢٠٠٧	عن عام ٢٠٠٦	معدل النمو
حجم المبيعات	٥٥٤,٥٧٥,٣٢٣ جنيه	٣٦٢,٧٢٣,٣٢٦ جنيه	%٥٣
صافي الربح	٣٧٠,٤٣٧,٠٦١ جنيه	٢٢٦,٧١٦,٩٧٨ جنيه	%٦٣
أصول طويلة الأجل	٩٧٧,٩٣٦,٤١٨ جنيه	٥٦٤,٦٦١,٨٧١ جنيه	%٧٣
حقوق المساهمين	١,٧٨٨,٣٥٦,٩٠٥ جنيه	١,٣٩٤,١٦٩,٨٤٤ جنيه	%٢٨

ونظرا لاحتياج الشركة لتمويل مشروعاتها المستقبلية ، فإن الإدارة تقترح عدم توزيع الأرباح لهذا العام وتحويلها للاحتياطيات .

العمالة :-

- استطاعت الشركة أن تبنى إدارات فاعلة ونشيطة حيث بلغ حجم العمالة بالشركة ١٥٧ موظف بإجمالي أجور سنوية ١٣ مليون جنيه مصري مقارنة بعدد ٩٣ موظف عام ٢٠٠٦ بإجمالي أجور سنوية ٤ مليون جنيه مصري .

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣ ٣٨٥٧ ٢٠٢+ فاكس: ٠٠٦٠ ٣٨٥٧ ٢٠٢+
www.sodic.com.eg

- تم من خلال موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٦ إصدار أسهم مخصصة لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين لجذب أكفأ العناصر من المديرين للمساهمة في المزيد من النجاح ، والذي أدي إلى معدلات نمو مرتفعة .

المسئولية الاجتماعية :

واصلت الشركة مراعاة دورها الاجتماعي فقامت بالتبرع بمبلغ خمسة مليون جنيه للمساهمة في إقامة مبنى تأهيل المدرسين للمساعدة في تطوير العملية التعليمية .

رئيس مجلس الإدارة

محمد مجدي حسين راسخ

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣ ٣٨٥٧ ٢٠٢+ فاكس: ٠٠٦٠ ٣٨٥٧ ٢٠٢+
www.sodic.com.eg

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

وتقرير مراقب الحسابات عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	–
الميزانية غير المجمعة	١
قائمة الدخل غير المجمعة	٢
قائمة التغير في حقوق المساهمين غير المجمعة	٣
قائمة التدفقات النقدية غير المجمعة	٤
مشروع توزيعات الأرباح المقترحة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية غير المجمعة	٦-٤٤

KPMG

حـــازم حســـن

محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الهـرم - الجيـزة - القاهـــرة الكبـرى
كـود بـريـــدى : ١٢٥٥٦ الأهـــرام

تليـفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونى :egypt@kpmg.com.eg
صنـــدوق بـريـــد رقـــم ٤٨ الأهـــرام

تقرير مراقب الحسابات

إلي السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

راجعنا القوائم المالية غير المجمعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – المتمثلة في الميزانية غير المجمعة في٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وكذا القوائم غير المجمعة للدخل وللتغير في حقوق المساهمين وللتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وهذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة ومسئوليتنا إبداء الرأي علي هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها.

تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب معايير المراجعة المصرية تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية لا تحتوى على أخطاء مؤثرة، وتتضمن أعمال المراجعة إجراء فحص اختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للقيم والإيضاحات الواردة بالقوائم المالية، كما تتضمن أعمال المراجعة أيضاً تقييماً للسياسات وللقواعد المحاسبية المطبقة وللتقديرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذلك سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية. وقد حصلنا على البيانات والإيضاحات التي رأيناها لازمة لأغراض المراجعة، ونرى أن ما قمنا به من أعمال المراجعة يعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

ومن رأينا أن القوائم المالية غير المجمعة المشار إليها أعلاه مع الإيضاحات المتممة لها تعبر بوضوح – في كل جوانبها الهامة – عن المركز المالي غير المجمع للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، وعن نتيجة نشاطها وتدفقاتها النقدية غير المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية غير المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، كما تعد قوائم تكاليف تفي بالغرض منها.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الادارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

حـــازم حسن

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة لسوق المال رقم (٨)

KPMG حـــازم حســن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في١٧ مارس ٢٠٠٨

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

الميزانية غير المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	إيضاح رقم	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٦/١٢/٣١ جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
أصول ثابتة	(٦)	٥ ٣٣٩ ٠٩٩	٧٧٦ ٨٤٢
مشروعات تحت التنفيذ	(٧)	٢ ٣٠٥ ٠٧٨	٦٠٦ ٦١٨
إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة	(٨)	٥٤٢ ٣٤٩ ٩١٩	٥ ٣٣٠ ٠٠٠
استثمارات متاحة للبيع	(٩)	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٢ ٧٠٣
المسدد تحت حساب شراء استثمارات فى شركات تابعة		-	٢١٧ ٩٨٥ ٤٦٦
إستثمارات فى شركات تابعة تحت التأسيس	(١٠)	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	-
إستثمارات عقارية	(١١)	١ ٤٩٩ ١٠٣	٩٩ ٢١٦ ٧٨١
عملاء وأوراق قبض	(١٢)	٤٠١ ٣٤٨ ٦٣٩	٢٣٣ ٢٤٣ ٤٦١
أصول ضريبية مؤجلة	(٢-٣٨)	١٤ ٥٩٤ ٥٨٠	-
إجمالى الأصول طويلة الأجل		٩٧٧ ٩٣٦ ٤١٨	٥٦٤ ٦٩١ ٨٧١
الأصول المتداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٣)	٨٨٠ ٠٧٨	٣ ٠٨٨ ٢١٩
أعمال تحت التنفيذ	(١٤)	٢٥٤ ٧٦٦ ٧٠٦	١٧٢ ٤٧٤ ٦٦٥
عملاء وأوراق قبض	(١٥)	١٨١ ٢٨١ ٨٤٣	١١٥ ٨٠٥ ٩٢٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٦)	٣١٥ ٣٣١ ١٨٩	٢٤ ٢٣٣ ١٩١
استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	(١٧)	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤	-
نقدية بالبنوك والصندوق	(١٨)	٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦	٧٩٢ ٨٥٥ ١٩٩
إجمالى الأصول المتداولة		١ ٢٥٤ ٥٧٧ ٧٨٦	١ ١٠٨ ٤٥٧ ١٩٩
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(١٩)	٦٧ ٥٩٩ ٢٦٢	٤٢ ٦٦٩ ٨٥٣
عملاء - دفعات حجز	(٢٠)	١١٩ ٤٨٧ ٩٧٥	١٣١ ٧١٤ ١٢٧
مقاولون وموردون	(٢١)	١١ ٠٠١ ٨٨١	٥ ٧٣٥ ٠٥٤
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٢)	٨١ ٧٦٦ ٨٥٩	٨٥ ٩٤٩ ٤٩٨
إجمالى الإلتزامات المتداولة		٢٧٩ ٨٥٥ ٩٧٧	٢٦٦ ٠٦٨ ٥٣٢
رأس المال العامل		٩٧٤ ٧٢١ ٨٠٩	٨٤٢ ٣٨٨ ٦٦٧
إجمالى الاستثمار		١ ٩٥٢ ٦٥٨ ٢٢٧	١ ٤٠٧ ٠٥٠ ٥٣٨
ويتم تمويله على النحو التالي:-			
حقوق المساهمين			
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل	(٢٣)	٢٧٩ ١٣٣ ٩٦٠	٢٦٩ ١٣٣ ٩٦٠
إحتياطي قانوني	(٢٤)	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠	١٣٤ ٥٦٦ ٩٨٠
احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم	(٢٥)	٩١٧ ٤٣٩ ٣٥٤	٨٣٢ ٤٣٩ ٣٥٤
أسهم خزينة	(٢٦)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	-
المجنب لحساب نظام الإثابة	(٢٧)	٣ ٧٥٠ ٠٠٠	-
أرباح (خسائر) مرحلة		١٥٨ ٠٢٩ ٥٥٠	(٦٨ ٦٨٧ ٤٢٨)
صافى ربح العام		٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١	٢٢٦ ٧١٦ ٩٧٨
إجمالى حقوق المساهمين		١ ٧٨٨ ٣٥٦ ٩٠٥	١ ٣٩٤ ١٦٩ ٨٤٤
التزامات طويلة الأجل			
أوراق دفع	(٢٨)	١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢	-
دائنو شراء أراضى		-	١٢ ٨٤١ ٠٥٢
التزامات ضريبية مؤجلة	(٢-٣٨)	-	٣٩ ٦٤٢
إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل		١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢	١٢ ٨٨٠ ٦٩٤
إجمالي حقوق المساهمين والإلتزامات طويلة الأجل		١ ٩٥٢ ٦٥٨ ٢٢٧	١ ٤٠٧ ٠٥٠ ٥٣٨

- الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٦) الى (٤٤) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

المدير المالى والإدارى

أ. هانى هنرى

عضو مجلس الادارة المنتدب

أ. ماهر مقصود

رئيس مجلس الإدارة

أ. مجدى راسخ

- تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	إيضاح رقم	٢٠٠٧	٢٠٠٦
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي المبيعات	(٢٩)	٥٥٤ ٥٧٥ ٣٢٣	٣٦٢ ٧٢٣ ٣٢٦
تكلفة المبيعات	(٣٠)	(١٨٥ ٣١٤ ١٤٨)	(١١٣ ٦٣٠ ٢٦٤)
مجمل الربح		٣٦٩ ٢٦١ ١٧٥	٢٤٩ ٠٩٣ ٠٦٢
ايرادات تشغيل أخري	(٣١)	٢٠ ٨٨٣ ٥٥٥	٧ ٥٨٥ ٤٥٤
مصروفات بيعية وتسويقية	(٣٢)	(٢٠ ٤٢٨ ٧٣٥)	(١٠ ٠٧٧ ٣٣٩)
مصروفات إدارية وعمومية	(٣٣)	(٢٤ ٠٣٨ ٦٥٦)	(٧ ٦٣٣ ٨٣٨)
رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	(٣٤)	(١٦ ٥٣٨ ١١٠)	(٤ ٩٨٥ ٨٢٠)
مصروفات تشغيل اخري	(٣٥)	(٢ ٩٣٩ ٤٤٦)	(١ ٥٤٥ ٥٣١)
الارباح الناتجة من التشغيل		٣٢٦ ١٩٩ ٧٨٣	٢٣٢ ٤٣٥ ٩٨٨
إيرادات تمويلية	(٣٦)	٤٠ ٣٩٦ ٩٦٠	١١ ٤٨١ ١٦٥
مصروفات تمويلية	(٣٧)	(٧ ٣١٠ ٦٣٦)	(١٤ ٩٤٧ ٣٨١)
صافي الإيرادات (المصروفات) التمويلية		٣٣ ٠٨٦ ٣٢٤	(٣ ٤٦٦ ٢١٦)
ايرادات استثمارات في شركات شقيقة		٢ ٦٩١ ٥٩٥	–
صافي ربح العام قبل ضريبة الدخل		٣٦١ ٩٧٧ ٧٠٢	٢٢٨ ٩٦٩ ٧٧٢
يخصم			
مصروف ضريبة الدخل الجارية	(٣٨-١)	٦ ١٧٤ ٨٦٣	٢ ٢١٣ ١٥٢
مصروف ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)		(١٤ ٦٣٤ ٢٢٢)	٣٩ ٦٤٢
صافى ربح العام		٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١	٢٢٦ ٧١٦ ٩٧٨
النصيب الاساسي للسهم في الأرباح (جنيه مصري/للسهم)	(٣٩)	١٣,٤٨	١٢,٩١

الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٦) الى (٤٤) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير فى حقوق المساهمين غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصرى	احتياطى قانونى جنيه مصرى	احتياطي خاص – علاوة إصدار جنيه مصرى	أسهم خزينة جنيه مصرى	المجنب لحساب نظام الإثابة جنيه مصرى	الارباح (الخسائر) المرحلة جنيه مصرى	صافي ربح الفترة / العام جنيه مصرى	الاجمالى جنيه مصرى
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦		١٥٩ ٨٤٦ ٣٢٠	١١ ١٥٧ ٨٢٩	–	–	–	(١١٠ ٠٣١ ٥٩٧)	٤١ ٣٤٤ ١٦٩	١٠٢ ٣١٦ ٧٢١
إقفال ارباح عام ٢٠٠٥ في الخسائر المرحلة		–	–	–	–	–	٤١ ٣٤٤ ١٦٩	(٤١ ٣٤٤ ١٦٩)	–
زيادة رأس المال		١٠٩ ٢٨٧ ٦٤٠	–	–	–	–	–	–	١٠٩ ٢٨٧ ٦٤٠
علاوة إصدار الأسهم		–	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	٨٦٠ ١٧٩ ٦٠٩	–	–	–	–	٩٨٣ ٥٨٨ ٧٦٠
مصروفات اصدار اسهم زيادة رأس المال		–	–	(٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥)	–	–	–	–	(٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥)
صافي ربح العام		–	–	–	–	–	–	٢٢٦ ٧١٦ ٩٧٨	٢٢٦ ٧١٦ ٩٧٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦		٢٦٩ ١٣٣ ٩٦٠	١٣٤ ٥٦٦ ٩٨٠	٨٣٢ ٤٣٩ ٣٥٤	–	–	(٦٨ ٦٨٧ ٤٢٨)	٢٢٦ ٧١٦ ٩٧٨	١٣٩٤ ١٦٩ ٨٤٤
إقفال ارباح عام ٢٠٠٦ في الخسائر المرحلة		–	–	–	–	–	٢٢٦ ٧١٦ ٩٧٨	(٢٢٦ ٧١٦ ٩٧٨)	–
زيادة رأس المال	(٢٣)	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	–	–	–	–	–	–	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
علاوة إصدار الأسهم	(٢٥)	–	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	–	–	–	–	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
أسهم الخزينة	(٢٦)	–	–	–	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	–	–	–	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
أسهم خزينة مباعة	(٢٦)				٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠				٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
المجنب لحساب نظام الإثابة خلال العام	(٢٧)	–	–	–	–	٨ ٧٥٠ ٠٠٠	–	–	٨ ٧٥٠ ٠٠٠
خسارة التصرف فى أسهم الخزينة	(٢٧)	–	–	–	–	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	–	–	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
صافي ربح العام		–	–	–	–	–	–	٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١	٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧		٢٧٩ ١٣٣ ٩٦٠	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠	٩١٧ ٤٣٩ ٣٥٤	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٣ ٧٥٠ ٠٠٠	١٥٨ ٠٢٩ ٥٥٠	٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١	١٧٨٨ ٣٥٦ ٩٠٥

الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٦) الى (٤٤) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	إيضاح رقم	٢٠٠٧ جنيه مصرى	٢٠٠٦ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى ربح العام قبل الضريبة		٣٦١ ٩٧٧ ٧٠٢	٢٢٨ ٩٦٩ ٧٧٢
تسويات:-			
إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة		٨٣٨ ٤٦٢	٣٤٦ ٨٦٦
إيرادات استثمارات		(٣ ٣٥٩ ٦٠١)	(٢٥٤ ٣٤٦)
أرباح رأسمالية		(١٤٤ ٦٢٥)	(٤٧٧ ١٥٦)
مخصص استكمال اعمال انتفى الغرض منه		-	٢٨ ٨٠٧ ٤٢٨
المخصصات	(١٩)	٨١ ٨٨٥ ٥٧٦	٢٧٩ ٣٢٤
مخصصات انتفى الغرض منها	(١٩)	(٩٦٦ ١٩٤)	-
رد جزء من خسارة الاضمحلال فى قيمة الأستثمارات المالية		-	(١٦١ ٠٦٠)
خسائر الأضمحلال في قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخري		١٠ ٣٢٢	٢١٠ ١٢٥
المدفوعات المبنية على أسهم المسددة في شكل أسهم	(٢٧)	٨ ٧٥٠ ٠٠٠	-
مصروفات تمويلية		-	١٣ ٤٣١ ٨٠٨
ربح التشغيل قبل التغيرات فى بنود رأس المال العامل		٤٤٨ ٩٨١ ٦٤٢	٢٧١ ١٥٢ ٧٦١
التغير في بنود رأس المال العامل			
التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع		٢٠٢٠٨ ١٤١	٣ ٦٨٨ ٨٦٩
التغير فى أعمال تحت التنفيذ		٦ ٢٠٤ ٤٧٠	٩ ٧٩٩ ٤١٨
التغير فى عملاء وأوراق قبض		(٢٣٣ ٥٨١ ٠٩٦)	(٢٩٣ ٧٢٥ ١٥٨)
التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٢٨٤ ٣٤٤ ١٨٢)	(١٣ ٢٥٩ ٥١٠)
المستخدم من مخصص إستكمال الأعمال	(١٩)	(٥٥ ٩٨٩ ٩٧٣)	(٥ ٩٠٩ ٢٥٥)
التغير فى عملاء - دفعات حجز		(١٢ ٢٢٦ ١٥٢)	٢٢ ٠٩٧ ٢١٣
التغير فى مقاولون وموردون واوراق دفع		١٦٩ ٥٦٨ ١٤٩	(١٠٩ ٢٢٥)
التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخري		(١٤ ٠٠٤ ٢٤٦)	(١١ ١٠٩ ٧٢٣)
مصروفات تمويلية مدفوعة		-	(١٣ ٧٣٤ ٧٣٣)
صافى التدفق النقدي المتاح من أنشطة التشغيل		٢٦ ٨١٦ ٧٥٣	(٣١ ١٠٩ ٣٤٣)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(٧ ١٢٢ ٢١٩)	(١ ٠٥٨ ٠١١)
مدفوعات لشراء إستثمارات طويلة الاجل		-	(٥ ٢٢٥ ٤٥٤)
مدفوعات لشراء إستثمارات فى شركات تابعة		(٣٢٦ ٨٦٣ ١٨٨)	(٢١٧ ٩٨٥ ٤٦٦)
مدفوعات لشراء استثمارات متاحة للبيع		(١ ٢٦٤ ٦٩٥)	-
مدفوعات لشراء استثمارات بغرض المتاجرة		(٧٧ ٦٧٠ ٦١٤)	-
متحصلات من بيع إستثمارات متاحة للبيع		-	٧٨٨ ٢٥٠
توزيعات أرباح محصلة من شركات شقيقة		٢ ٦٩١ ٥٩٥	-
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٢٠٤ ٥٢٥	٥٣٤ ١٩٩
صافى التدفق النقدي المستخدم في أنشطة الاستثمار		(٤١٠ ٠٢٤ ٥٩٦)	(٢٢٢ ٩٤٦ ٤٨٢)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
متحصلات زيادة رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم	(٢٣)	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٩٢ ٨٧٦ ٤٠٠
أسهم خزينة	(٢٦)	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	-
متحصلات من بيع أسهم الخزينة	(٢٦)	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	-
المسدد كمصروفات اصدار أسهم زيادة رأس المال		-	(٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥)
أقساط قروض مسددة		-	(٧٣ ٢٠١ ٧٦٦)
صافى التدفق النقدي المستخدم في أنشطة التمويل		١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٩١ ٩٣٤ ٣٧٩
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		(٣٦٨ ٢٠٧ ٨٤٣)	٧٣٧ ٨٧٨ ٥٥٤
النقدية وما فى حكمها أول العام		٧٩٢ ٨٥٥ ١٩٩	٥٤ ٩٧٦ ٦٤٥
النقدية وما فى حكمها آخر العام	(١٨)	٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦	٧٩٢ ٨٥٥ ١٩٩

الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٦) الى (٤٤) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

مشروع التوزيعات المقترحة للأرباح

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(تحت اعتماد الجمعية العامة العادية للمساهمين)

جنيه مصرى	
١٥٨ ٠٢٩ ٥٥٠	أرباح مرحلة أول العام
٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١	**يضاف:** صافى ربح العـــام
٥٢٨ ٤٦٦ ٦١١	الأرباح القابلة للتوزيع ويتم ترحيلها للعام القادم

* تم التوقف عن تجنيب الإحتياطى القانونى نظرا لبلوغ رصيد الإحتياطى القانونى نصف رأس مال الشركة المصدر .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية غير المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١- **نبذة عامة عن الشركة وانشطتها**

- تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.
- وبتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ وافق مجلس ادارة الشركة على اضافة اسم "سوديك" لأسم الشركة الأصلى شركة السادس من أكتوبر للتنمية والأستثمار بالسجل التجارى .

- يتمثل غرض الشركة فى:-

* العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
* العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
* تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
* بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
* تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
* العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
* إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
* الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة.
* التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
* العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
* العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
* الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
* العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
* العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها (ليس بغرض الإتجار).

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

- مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- يقع مقر الشركة فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ محمد مجدى راسخ هو رئيس مجلس إدارة الشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية و القوانين

- تم إعداد القوائم المالية غير المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
- تم الموافقة على أصدار البيانات المالية من قبل مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٠٨.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية غير المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- إلتزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا والتى يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

ج- عملة التعامل و عملة العرض

تم عرض القوائم المالية غير المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

د- إستخدام التقديرات و الحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية غير المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات و القيم المعروضة للأصول و الإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات و الإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها . تمثل نتائج التقديرات و الإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول و الإلتزامات بطريقة أكثر وضوحا من مصادر أخرى. هذا و قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات و الإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الإعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو فى فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٣- أهم السياسات المحاسبية

قامت الشركة خلال العام بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق بالمحاسبة عن الاستثمارات المتاحة للبيع (إيضاح رقم ٩) كما قامت الشركة بتطبيق معيار التقرير المالى الدولى الجديد ٧ **IFRS** " الأدوات المالية الأفصاح" الذى يحل محل متطلبات الأفصاح الواردة بمعيار المحاسبة المصرى رقم ٢٥ " الأدوات المالية : العرض والافصاح " وهذا التطبيق ليس له أى تأثير على القوائم المالية غير المجمعة للشركة بخلاف الافصاحات الاضافية المطلوبة وفقا لهذا المعيار المعدل .

ويتطلب معيار التقرير المالى الدولى الجديد الافصاحات التى تمكن مستخدمى القوائم المالية فى تقيـيم أهمية الأدوات المالية وطبيعة ومدى المخاطر المرتبطة بهذه الأدوات المالية وهذه الأفصاحات الجديدة متضمنة فى كافة الايضاحات الخاصة بالقوائم المالية للشركة .

وبالنسبة للسياسات المحاسبية الأخري فقد تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هـذه القوائم المالية:-

٣-١ **ترجمة العملات الإجنبية**

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. و فى تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقا لأسعار الصرف السائدة فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل، و يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة.

٣-٢ **الأصول الثابتة و الإهلاك**

أ- **الإعتراف والقياس الأولى**

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٢-ج) و خسائر الإضمحلال (٣-١٠).

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. و بالنسبة للأصول التى يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التى يتم تشغيلها بها فى موقعها و فى الغرض الذى تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة .

ب- **التكاليف اللاحقة على الإقتناء**

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع إقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة و كذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة ،هذا و يتم الإعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

ج- **الإهلاك**

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
مباني مقر الشركة	١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعـــــــدات	٥

٣-٣ **المشروعات تحت التنفيذ**

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة و اللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها و فى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها.

٣-٤ **الإستثمارات العقارية**

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير و يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الاضمحلال "Impairment" ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

٣-٥ **الإستثمارات**

أ- **إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة**

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة – وقت إقتنائها - بتكلفة إقتنائها ، وفي حالة حدوث خسائر أضمحلال في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" (إيضاح رقم ٣-١٠)، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الأضمحلال وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- **الإستثمارات المتاحة للبيع**

يتم تبويب الأدوات المالية المحتفظ بها كاستثمارات متاحة للبيع و يتم إثباتها بصفة عامة بالقيمة العادلة (باستثناء الاستثمارات غير المدرجة ببورصة الأوراق المالية)، ويتم إثبات البند بالقيمة العادلة سواء ربح أو خسارة مباشرة ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل باستثناء خسائر الاضمحلال. هذا و يتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال (إيضاح رقم ٣-١٠).

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج- **الإستثمارات في أذون الخزانة**

تثبت الاستثمارت في أذون الخزانة القابلة للخصم لدي البنك المركزي بالقيمة الاسمية كما تثبت العوائد التي لم تستحق بعد علي هذه الاذون بالدفاتر ببند دائنون وحسابات دائنة اخري وتظهر اذون الخزانة بالميزانية بقيمتها الأسمية مستبعداً منها رصيد العوائد التي لم تستحق بعد .

د- **الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة**

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

٣-٦ **وحدات تامة جاهزة للبيع**

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة).

٣-٧ **أعمال تحت التنفيذ**

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٣-٨ **العملاء والمدينون**

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها.هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الاخري بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال (إيضاح رقم ٣-١٠) ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة ، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلى.

٣-٩ **النقدية وما في حكمها**

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والاستثمارات في أذون خزانة وسندات البنك المركزي المصري التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٣-١٠ **الاضمحلال**

أ- **الأصول المالية**

- يتم اعتبار الأصل المالي مضمحل إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى الى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل .
- يتم احتساب خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية .
- يتم اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل.
- يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الإئتمان.

- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل .يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل.
- يتم عكس خسائر الإضمحلال إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الإعتراف بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة و الأصول المالية التى تعتبر أداة قروض بقائمة الدخل . يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- **الأصول غير المالية**

تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف مخزون الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة فى تاريخ كل ميزانية لتحديد أى مؤشر للإضمحلال .يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل فى حالة و جود أى مؤشر للإضمحلال.

يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال اذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإستردادية المتعلقة به .تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول .يتم الإعتراف بخسائر الإضمحلال فى قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر .يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال اذا حدث تغيير فى التقديرات المستخدمة فى تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسائر الإضمحلال للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التى كان سوف سيتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الإعتراف بخسائر الإضمحلال.

٣-١١ **المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة و الذى يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال مرافق المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) والتى تحددها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

٣-١٢ **تكلفة الاقتراض**

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال العام التى تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة.

٣-١٣ **موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى**

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-١٤ **رأس المال**

أ- **أصدار رأس المال**

يتم المحاسبة عن التكاليف الاضافية المرتبطة أرتباطاً مباشراً بأصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل – إن وجدت.

ب- **شراء رأس المال**

يتم إثبات قيمة المدفوع لشراء أسهم رأس المال المسجلة ضمن حقوق المساهمين كتغيير في حقوق المساهمين بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء.

ج- **توزيعات الارباح**

يتم إثبات التوزيعات كإلتزامات في الفترة التي يتم إعلان التوزيع عنها.

د- **تمويل نظام الأثابة**

يتم المحاسبة عن تمويل الشركة للأسهم المصدرة بأسم حساب نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى أحدى البنوك والذي يعمل كوكيل للشركة كأسهم خزينة لحين ممارسة الحق في بيع تلك الأسهم بواسطة المستفيدين من هذا النظام ويتم إثبات ناتج بيع تلك الاسهم ضمن حقوق الملكية.

٣-١٥ **المدفوعات المبنية على الأسهم**

أ- **المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم**

يتم أثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التى يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط فى تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم فى تاريخ القوائم المالية واجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل فى حساب مجنب لنظام الاثابة ضمن حقوق الملكية .

ب- **المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا**

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق إرتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافأت المستحقة لهم والتى يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمدفوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة فى سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراه والإلتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للإلتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للإلتزام فى تاريخ إعداد القوائم المالية وفى تاريخ التسوية مع الأخذ فى الإعتبار أى تغير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها فى قائمة الدخل.

٣-١٦ **أوراق دفع**

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعلى

٣-١٧ **تحقق الايراد**

أ- **ايراد المبيعات**

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.
وتتمثل صافي المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية).

ب- **ايراد التأجير**

يتم الاعتراف بإيراد التأجير بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

ج- **ايراد الفوائد**

يتم الاعتراف بأيراد الفوائد بقائمة الدخل وفقاً لاساس الاستحقاق.

د- **التوزيعات**

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فية حق للشركة في تحصيل المبلغ.

٣-١٨ **تكلفة الأراضى المباعة**

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من مساحات أراضى المناطق المفتوحة.

٣-١٩ **المصروفات**

أ- **مدفوعات الإيجار**

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

ب- **مصروفات الفوائد**

يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالقروض بفائدة بقائمة الدخل بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

ج- **نظام معاشات العاملين**

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملين و أصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور.يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

د- **ضريبة الدخل**

تتمثل ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر العام كلا من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء علي الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣-٢٠ **ربحية السهم**

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية ويتم إحتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

٣-٢١ **التقارير القطاعية**

يتمثل القطاع فى عنصر قابل للتمييز فى الشركة ويشارك فى تقديم منتجات أو خدمات مرتبطة ببعضها البعض (قطاع النشاط)، أو تقديم منتجات أو خدمات فى بيئة إقتصادية محددة (قطاع جغرافي) والتي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك التى تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى.

٤- **تحديد القيمة العادلة**

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية كما يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة فى تحديد القيم العادلة فى الإيضاحات الخاصة بالأصل والإلتزام المعنية.

٤-١ **الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية**

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية.

٤-٢ **العملاء وأوراق القبض والمدينون الاخرون**

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها بإستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية.

٤-٣ **الاستثمارات العقارية**

يتم تحديد القيمة الحالية في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشترى لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

٤-٤ **المدفوعات المبنية على الاسهم**

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٥- **إدارة المخاطر المالية**

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذة القوائم المالية.

يتولي مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجة الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

٥-١ **خطر الإئتمان**

يتمثل خطر الإئتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل . أن الخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة لها تأثير أقل على خطر الائتمان.

حوالي ١٠٠% من مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الجغرافية .

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليلي الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء. يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها ٥ % من تلك القيمة .

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال الاستثمار في أوراق مالية سائلة فقط ولا تتوقع إدارة الشركة أخفاق أي طرف في التعامل في الوفاء بالتزاماته .

الضمانات

تقوم سياسة الشركة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة المملوكة بالكامل فقط ولا توجد أي ضمانات قائمة في٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٥-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٥-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الامريكى.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فأن الشركة تتأكد من أن صافى تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل.

٥-٥ خطر سعر الفائدة

ليس لدى الشركة أية قروض أو سلفيات من الغير تعرضها لخطر سعر الفائدة لذا لاتدخل الشركة في معاملات تبادل سعر الفائدة

٥-٦ خطر أسعار السوق الأخري

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق أوالتقييم الموضوعى للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم .

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم إعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها علي أساس القيمة العادلة.

٥-٧ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً علي إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٦- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الأتي:-

	مباني مقر الشركة جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	أثاث وتجهيزات مكتبية جنيه مصري	أجهزة مكتبية واتصالات جنيه مصري	مولدات وآلات ومعدات جنيه مصري	الإجمالى جنيه مصري
التكلفة في ٢٠٠٧/١/١	١ ٠٣٦ ٥٦٧	١ ١٨٠ ٢٣٠	٨٤٨ ١١٨	١ ٢٧١ ٠٤٥	٨١٩ ٢٧٣	٥ ١٥٥ ٢٣٣
الاضافات خلال العام	٩١٠ ١١٠	٢ ٧٩٤ ٨٠٠	٤٧٨ ٩٨١	٩٠٩ ٧٣٩	٣٣٠ ١٣٠	٥ ٤٢٣ ٧٦٠
الاستبعادات خلال العام	--	(٣٨٢ ٢١٠)	(٣٢١ ١١٠)	(٤٤ ٥٥١)	--	(٧٤٧ ٨٧١)
التكلفة في ٢٠٠٧/١٢/٣١	١ ٩٤٦ ٦٧٧	٣ ٥٩٢ ٨٢٠	١ ٠٠٥ ٩٨٩	٢ ١٣٦ ٢٣٣	١ ١٤٩ ٤٠٣	٩ ٨٣١ ١٢٢
مجمع الإهلاك في ٢٠٠٧/١/١	٨٧٧ ٢٧٧	٩٦٤ ٩٧٥	٦٥٦ ٨١٩	١ ٠٧٠ ٨١٨	٨٠٨ ٥٠٢	٤ ٣٧٨ ٣٩١
إهلاك العام	١٥٤ ٠٣٨	٤٠٢ ٦٧١	٥٥ ١٩٢	١٥٢ ٩٨٦	٣٦ ٧١٦	٨٠١ ٦٠٣
مجمع إهلاك الاستبعادات	--	(٣٨٢ ٢١٠)	(٢٦١ ٢١٠)	(٤٤ ٥٥١)	--	(٦٨٧ ٩٧١)
مجمع الإهلاك في ٢٠٠٧/١٢/٣١	١ ٠٣١ ٣١٥	٩٨٥ ٤٣٦	٤٥٠ ٨٠١	١ ١٧٩ ٢٥٣	٨٤٥ ٢١٨	٤ ٤٩٢ ٠٢٣
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٧/١٢/٣١	٩١٥ ٣٦٢	٢ ٦٠٧ ٣٨٤	٥٥٥ ١٨٨	٩٥٦ ٩٨٠	٣٠٤ ١٨٥	٥ ٣٣٩ ٠٩٩
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٦/١٢/٣١	١٥٩ ٢٩٠	٢١٥ ٢٥٥	١٩١ ٢٩٩	٢٠٠ ٢٢٧	١٠ ٧٧١	٧٧٦ ٨٤٢

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ٢ ٦٦٠ ٥٨٥ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

٧- مشروعات تحت التنفيذ

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
تجهيزات بالمبني الإداري	٢٠٤ ٣٦٨	٦٠٦ ٦١٨
دفعات مقدمة لشراء الات ومعدات	١ ٣٣٣ ٨٢٦	–
دفعات مقدمة – تجهيزات	٧٦٦ ٨٨٤	–
	٢ ٣٠٥ ٠٧٨	٦٠٦ ٦١٨

٨- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

	الشكل القانوني	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية في ٢٠٠٧/١٢/٣١	القيمة الدفترية في ٢٠٠٦/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
استثمارات في شركات تابعة					
شركة السادس من اكتوبر للخدمات العقارية	ش.م.م	٥١	١٠٠	٥١٠ ٠٠٠	٥١٠ ٠٠٠
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)*	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦	–
شركة بفرلي هيلز لادارة المدن والمنتجعات **	ش.م.م	٧١	١٠٠	١٩ ٦٨٥ ٤٠٣	–
إجمالي قيمة الأستثمارات في شركات تابعة				٥٣٧ ٥٢٩ ٩١٩	٥١٠ ٠٠٠
استثمارات في شركات شقيقة					
شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية	ش.م.م	٢٦	١٠٠	١ ٨٢٠ ٠٠٠	١ ٨٢٠ ٠٠٠
شركة روبال جاردنز للإستثمار العقاري	ش.م.م	٢٠	٥٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠
إجمالي القيمة الدفترية للإستثمارات في شركات شقيقة				٤ ٨٢٠ ٠٠٠	٤ ٨٢٠ ٠٠٠
إجمالي قيمة الأستثمارات في شركات تابعة وشقيقة				٥٤٢ ٣٤٩ ٩١٩	٥ ٣٣٠ ٠٠٠

* بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١١ قرر مجلس إدارة الشركة شراء كامل أسهم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" وبتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٩ تم أبرام عقد – يلغي ويحل محل العقد المؤرخ ٢٠٠٦/٩/١٨ وتعديلاته بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٨ ، ٢٠٠٦/١١/١٥ وأعتبارهم منقضيين قانوناً- لشراء تلك الأسهم مقابل سداد مبلغ ٥١٧ ٩٥٢ ٩٠٩ جنية مصري وطبقا للبند (٧) من العقد المذكور فقد تم تخفيض هذا المبلغ بمبلغ ٦ ٧٦٤ ١٣٨ جنية مصري والذى يمثل تنازل المساهمين القدامى عن رصيدهم الدائن المستحق لهم طرف شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" لصالح الشركة كجزء من ثمن الشراء هذا وتتضمن تكلفة الشراء مبلغ ٦ ١٤٥ ٧٤٥ جنية مصري ويمثل المسدد مقابل عمولة سمسرة وأخرى وتم نقل ملكية تلك الأسهم بأسم الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٣١.

** قامت الشركة خلال العام بزيادة مساهمتها فى شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات بمبلغ ١٤,٥ مليون جنيه لتصبح نسبة المساهمة ٧١% وفقا لما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٩) أدناه وقد تم إعادة تبويب القيمة الدفترية لهذا الإستثمار من بند إستثمارت متاحة للبيع بمبلغ ٤٠٣ ١٨٥ ٥ جنيه مصرى إلى إستثمارات فى شركات تابعة نظرا لتوافر سيطرة على الشركة من تاريخ تلك الزيادة.

٩- استثمارات متاحة للبيع

	الشكل القانوني	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية فى ٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية فى ٢٠٠٦/١٢/٣١ جنيه مصري
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٨٠	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٢ ٣١٧ ٣٠٠
شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	ش.م.م			-	٥ ١٨٥ ٤٠٣
إجمالى قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع				٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٢ ٧٠٣

- قامت الشركة خلال العام بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق بالمحاسبة عن الإستثمارات المتاحة للبيع نتيجة تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بموجب قرار وزير الاستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والتي حلت محل معايير المحاسبة المصرية السابقة اعتباراً من أول يناير ٢٠٠٧ وخاصة التعديل الخاص بمعيار المحاسبة المصري رقم "٢٦ " "الأدوات المالية – الاعتراف والقياس" والذي بناء علية تقوم الشركة حالياً بإعادة قياس الاستثمارات في الشركات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة (باستثناء الاستثمارات غير المدرجة ببورصة الأوراق المالية) والتي كان يتم تقييمها من قبل بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال. هذا ولا يوجد تأثير نتيجة لتغير تلك السياسة علي أرقام المقارنة والرصيد الافتتاحي للاستثمارات وحقوق الملكية في أول يناير ٢٠٠٧ وذلك نظراً لعدم تداول تلك الاستثمارات في سوق نشطة ويصعب تحديد القيم العادلة لها كما لم يؤدي تغيير السياسة المحاسبية إلي أي تأثير علي ربحية السهم.
- يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط للإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط و بالجنيه المصرى .

١٠- إستثمارات فى شركات تابعة تحت التأسيس

يتمثل الرصيد في قيمة المسدد بنسبة ٢٥% من قيمة مساهمة الشركة في رأس المال المصدر للشركة المصرية للأستثمار والتنمية العقارية والسياحية – شركة مساهمة مصرية– شركة تابعة البالغ قدره ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وبنسبة مساهمة ٥٠ % وذلك وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٦ وتم تأسيس الشركة بتاريخ ٢٧ /١/ ٢٠٠٨.

١١- إستثمارات عقارية

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة الأرض التي لم تستغل بعد *	-	٩٨ ٤٤٣ ٨٧٥
القيمة الدفترية للوحدات التامة المؤجرة للغير**	١ ٤٩٩ ١٠٣	٧٧٢ ٩٠٦
(بالصافي بعد خصم مجمع الاهلاك بمبلغ ١١١ ٣٢ جنيه مصرى)		
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	١ ٤٩٩ ١٠٣	٩٩ ٢١٦ ٧٨١

* تم تحويل مبلغ ٥١١ ٤٩٦ ٨٨ جنيه مصري إلي بند أعمال تحت التنفيذ نظراً لبدء العمل في أحد المشروعات الجديدة كما هو وارد بالايضاح رقم (١٤).

** تبلغ القيمة العادلة للوحدات التامة المؤجرة للغير فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ مبلغ ١١٢ ٢٨٣ ٤ جنيه مصرى (مبلغ ٢٨٠ ١٠٧ ٢ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦).

١٢- عملاء وأوراق قبض طويلة الأجل

- يتمثل هذا البند فى أرصدة العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل بعد خصم القيمة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعلى.

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	٢٤٠ ٥٩٢ ٧١٤	١٦٧ ٩٤٢ ٧٢٢
أوراق القبض	٢٤٧ ٢٩٠ ٤٣١	٩٩ ٧٠٦ ٠٩٦
	٤٨٧ ٨٨٣ ١٤٥	٢٦٧ ٦٤٨ ٨١٨
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٨٦ ٥٣٤ ٥٠٦	٣٤ ٤٠٥ ٣٥٧
	٤٠١ ٣٤٨ ٦٣٩	٢٣٣ ٢٤٣ ٤٦١

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة وخسائر الاضمحلال المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠) .

١٣- وحدات تامة جاهزة للبيع

يتمثل هذا البند فى تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع فى المرحلة الأولى للمشروع وبيانها كما يلى :

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة وحدات تجارية تامة بالمنطقة ٣/أ	٣٨٣ ٣٤٢	٣٨٣ ٣٤٢
تكلفة وحدات تامة سكنية بالمنطقة ٣/ب	-	٧٤٨ ٩٣٨
تكلفة وحدات تجارية تامة بالمنطقة ٣/ب	٤٩٦ ٧٣٦	١ ٤١٨ ٤٤٨
تكلفة وحدات تامة شاليهات ٤/أ	-	٥٣٧ ٤٩١
	٨٨٠ ٠٧٨	٣ ٠٨٨ ٢١٩

١٤- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كالتالي:

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
أرض الشركة المخطط استخدامها		
تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها *	٨٥ ١٣٩ ١١١	-
تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة	٨١ ٣٦٠ ٨٤٣	-
	١٦٦ ٤٩٩ ٩٥٤	-
تكاليف المرحلة الرابعة (٤أ، ٤ب) والمعارض واخرى		
تكلفة الأرض	٤٧ ٩٩١ ٦١٨	٨٥ ٥٦١ ٩١٥
تخطيط ومساحة واشراف وابحاث تربة	٦ ٨١٣ ٨٥٧	٤ ٢٨٧ ٩٠٠
مباني ومرافق	٣٣ ٤٦١ ٢٧٧	٨٢ ٦٢٤ ٨٥٠
	٨٨ ٢٦٦ ٧٥٢	١٧٢ ٤٧٤ ٦٦٥
	٢٥٤ ٧٦٦ ٧٠٦	١٧٢ ٤٧٤ ٦٦٥

* يتمثل في تكلفة الارض التي تم تحديث المخطط العام لها لتنفيذ مشروع Allegria والمعاد تبويبها من بند الاستثمارات العقارية بإجمالى مبلغ ٥١١ ٤٩٦ ٨٨ جنيه مصرى بعد خصم تكلفة الأرض المباعة منها خلال العام البالغ تكلفتها ٤٠٠ ٣٥٧ ٣ جنية مصري وتم الموافقة على المخطط العام للمشروع بواسطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٠٨.

١٥- عملاء وأوراق قبـــض

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
عملاء	٤٩ ٥٣٧ ٩٦٩	١٥ ٨٤٧ ٧٩٨
أوراق قبض	١٣٨ ٤٤٧ ٢٠٦	١٠٢ ٩٢٧ ٣٣٩
	١٨٧ ٩٨٥ ١٧٥	١١٨ ٧٧٥ ١٣٧
يخصم :		
خصم القيمة الحالية	٦ ٥٠٣ ٣٣٢	٢ ٧٦٩ ٢١٢
	١٨١ ٤٨١ ٨٤٣	١١٦ ٠٠٥ ٩٢٥
خسائر اضمحلال قيمة العملاء واوراق القبض	(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
	١٨١ ٢٨١ ٨٤٣	١١٥ ٨٠٥ ٩٢٥

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايـضاح رقم (٤٠) .

١٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٢٧ ٢٥٤ ٩١٩	١٨ ٧٠٩ ٠٦٧
إيرادات فوائد مستحقة	٧٨٥ ٣٦٥	٤ ٢٨٤ ١٤٩
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٠ ٠٧٨ ٨٧٨	٣٣٨ ٠٧٣
تأمينات لدى الغير	١٤٠ ٧٣٨	١٦٩ ٤٤٠
جاري شركة السادس من أكتوبر للخدمات العقارية – شركة تابعة	٤٤ ١٩٥	٩٣ ٩٢٥
جاري شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) – شركة تابعة *	٥٨ ٠٩١ ٩٧٦	–
شركة رويال جاردينز – شركة شقيقة	٣٥٠ ٠٠٠	–
المدفوع لشراء أراضى جديدة **	١٨٨ ٠٣٣ ٧٣٥	–
نقدية مقيدة – نظام إثابة وتحفيز العاملين ***	٣٠ ٣٢٦ ٠٧٩	–
أرصدة مدينة أخرى	٥٨٠ ٤٦١	٩٨٣ ٣٧٢
	٣١٥ ٦٨٦ ٣٤٦	٢٤ ٥٧٨ ٠٢٦
خسائر اضمحلال قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٤٤ ٨٣٥)
	٣١٥ ٣٣١ ١٨٩	٢٤ ٢٣٣ ١٩١

* يتمثل المبلغ في المدفوعات المسددة نيابة عن شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) بالأضافة الى مبلغ ١٣٨ ٧٦٤ ٦ جنية مصري المتنازل عنه من قبل المساهمين القدامى لشركة سوريل إلى الشركة كما هو وارد بالأيضاح رقم (٨) .

** يتمثل البند فى كامل قيمة شراء قطعة أرض بمساحة قدرها ٧٨,٨٧ فدان من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة –جهاز مدينة الشيخ زايد – متضمنا مبلغ ٧١١ ٤٧٦ ٥ جنيه مصرى مقابل مصاريف إدارية مرتبطة بهذه الأرض والتى لم يتم استلامها بعد. هذا وقد تم إصدار شيكات بمبلغ ٠٣٥ ٠٢٤ ٢٥٣ جنيه مصرى مؤجلة السداد لسداد باقى الأقساط المستحقة للهيئة على الأرض شاملة الفوائد على تلك الأقساط طبقا لما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٨).

*** يتمثل البند فى قيمة النقدية المجنبة الناتجة من ممارسة المستفيدين من نظام الاثابة لبيع عدد ٢٠٠ ألف سهم خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ والتى سيتم تسليمها لهم بعد انتهاء فترة الحظر فى ٣١مارس ٢٠٠٨ وفقا لنظام الاثابة . والمبلغ المقابل تم أدراجه ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الاخرى تحت بند المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة ايضاح رقم (٢٢).

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٠) .

١٧- استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
وثائق استثمار – صندوق ثمار	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤	–
	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤	–

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق المرتبطة بالاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة بالايضاح رقم (٤٠) .

١٨- النقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك – ودائع لأجل	٢٧١ ٢٥٠ ٠٠٠	٤٧٧ ٢٣٢ ٣١١
بنوك – حسابات جارية	١٤٠ ٩٨١ ٠٥١	٣١٣ ٨٠٤ ٠٤٢
شيكات تحت التحصيل	١٢ ٢١٧ ٠٧١	١ ٣٤٤ ٥٠٤
نقدية بالصندوق	١٩٩ ٢٣٤	٤٧٤ ٣٤٢
	٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦	٧٩٢ ٨٥٥ ١٩٩

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وتحليل الحساسية للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٠) .

١٩- المخصصات

تتمثل الحركة على المخصصات خلال العام في الآتي:-

	الرصيد في ٢٠٠٧/١/١	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	مخصصات انتفى الغرض منها	الرصيد في ٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص استكمال اعمال *	٣٩ ٩٤٧ ٢٠٤	٧٩ ٩٨١ ١٩٢	(٥٥ ٨١٨ ٦٢٠)	–	٦٤ ١٠٩ ٧٧٦
مخصص مطالبات **	٢ ٧٢٢ ٦٤٩	١ ٩٠٤ ٣٨٤	(١٧١ ٣٥٣)	(٩٦٦ ١٩٤)	٣ ٤٨٩ ٤٨٦
	٤٢ ٦٦٩ ٨٥٣	٨١ ٨٨٥ ٥٧٦	(٥٥ ٩٨٩ ٩٧٣)	(٩٦٦ ١٩٤)	٦٧ ٥٩٩ ٢٦٢

* مكون لمواجهة التكاليف المتوقعة لإستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال عام ٢٠٠٨ .

** مكون لبنود الضرائب والقضايا وبعض الألتزامات المتوقعة الأخرى.

٢٠- عملاء – دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي الغير جاهزة للتسليم وبيانها كما يلي:

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات حجز عملاء أراضي (المنطقة الرابعة)	١ ٨٦١ ٣٨٠	٤٩ ٥٥٤ ٥٥٦
دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)	٦ ٠٠٠ ٣٢٤	٢٩ ٦٤٨ ٧١٨
دفعات حجز وتعاقد وأقساط فيلات (المنطقة الرابعة)	١ ٧٦٤ ٣٠٠	١٣ ٧٣١ ٥١٥
عملاء – أراضي أخري	–	٣٨ ٢٩٠ ٧٣٠
عملاء وحدات ٣ ب	–	٤٨٨ ٦٠٨
دفعات حجز – مشروع Allegria	١٠٩ ٨٦١ ٩٧١	–
	١١٩ ٤٨٧ ٩٧٥	١٣١ ٧١٤ ١٢٧

٢١- مقاولون وموردون

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مقاولون	٥ ٥٥٨ ٨٦٥	٥ ١٧٥ ٢٤٠
موردون	٥ ٤٤٣ ٠١٦	٥٥٩ ٨١٤
	١١ ٠٠١ ٨٨١	٥ ٧٣٥ ٠٥٤

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردون والمقاولون ضمن الايضاح رقم (٤٠) .

٢٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة *	١٣ ٠٤٣ ٤٧٨	٥٥ ٢٢٢ ٦٣٨
مصروفات مستحقه	١١ ٦٤٥ ٨٣٠	٨ ٣٢٠ ٩٢٢
المستحق لشركة بيفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	٨ ٠٦٤ ٦٥٣	١٢ ٥١١ ٦٤٢
التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية علي أسهم المسددة نقداً – مديرين تنفيذيين**	١ ٨٠١ ٧١٥	٨٥٣ ١١٧
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة ***	٣٠ ٣٢٦ ٠٧٩	–
عملاء – أرصدة دائنة	١ ١٥٨ ٧٨٤	١ ٧١٧ ٤٧٤
مصلحة الضرائب	٨ ٦٠٣ ٤٣٧	٤ ٧٢٣ ٧٨٩
بدل اجازات مستحقة	٥٥٥ ١٥٨	١٥١ ٨٣٢
تأمينات محصلة من العملاء	٤ ٣٢٣ ٤٠٥	٧٨٨ ٩١٢
دائنون متنوعون	٢ ٢٤٤ ٣٢٠	١ ٦٥٩ ١٧٢
	٨١ ٧٦٦ ٨٥٩	٨٥ ٩٤٩ ٤٩٨

* يتمثل المبلغ في القيمة الحالية لمقابل التنازل عن مساحة أرض قدرها مليون متر بموجب مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية بمبلغ إجمالي ١٥ مليون جنيه مصري الواردة بتاريخ ٢٠٠٥/٩/١٩ والتي تستحق السداد في ٢٠٠٨/١٢/٣٠ بعد استبعاد خصم القيمة الحالية الخاصة بذلك التنازل.

** يتمثل في قيمة المستحق لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٤).

*** يتمثل في المستحق للمستفيدين من نظام اثابة العاملين لحين انتهاء فترة الحظر كماهو وارد بالايضاح رقم (١٦) أعلاه .

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم(٤٠).

٢٣- رأس المـــــال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسمائة مليون جنيه مصري.
- بلغ رأس المال المصدر للشركة قبل الزيادة ٠٧٠ ٩٨١ ١٦٧ جنيه مصري (فقط مائة و سبعة وستون مليون وتسعمائة وواحد وثمانون ألف وسبعون جنيهاً مصرياً لا غير) موزع على ١٠٧ ٧٩٨ ١٦ سهم بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسدد بالكامل وقد تم التأشير بذلك بالسجل التجاري للشركة.
- بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة تخفيض رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٧٥٠ ١٣٤ ٨ جنيه (ثمانية ملايين ومائة وأربعة وثلاثون ألف وسبعمائة وخمسون جنيهاً مصرياً) والذي يمثل القيمة الأسمية لأسهم الخزينة – وذلك وفقاً لنص المادة ٤٨ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١– ليصبح رأس مال الشركة المصدر بعد التخفيض ٣٢٠ ٨٤٦ ١٥٩ جنيه مصري (مائة وتسعة وخمسون مليون وثمانمائة وستة وأربعون ألف وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) موزعاً على عدد ٦٣٢ ٩٨٤ ١٥ سهم (خمسة عشر مليون وتسعمائة وأربعة وثمانون ألف وستمائة واثنين وثلاثون سهماً)، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال برقم ٦٦١٠ بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٠٣ بالموافقة على تخفيض رأس المال المصدر للشركة وقد تم التأشير بهذا التخفيض بالسجل التجارى للشركة.

- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على ما يلي:

• اعتماد موافقة مجلس إدارة الشركة فى ٢٠٠٦/٩/١٠ بشأن زيادة رأس المال المصدر، عن طريق طرح ٩ مليون سهم طرحاً خاصاً لمساهمين جدد مع رفع قيمة الزيادة المطروحة طرحاً خاصاً بواقع ٢ مليون سهم تخصص بذات الشروط لقدامى المساهمين، بحيث تصبح الزيادة فى رأس المال المصدر من ٣٢٠ ٨٤٦ ١٥٩ جنية مصرى (فقط مائة وتسعة وخمسون مليونا وثمانمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) إلى ٣٢٠ ٨٤٦ ٢٦٩ جنية مصرى (فقط مائتان وتسعة وستون مليوناً وثمانمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) فى حدود رأس المال المرخص به والبالغ ٥٠٠ مليون جنية مصرى بإصدار ١١ مليون سهم عادى بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية مصرى للسهم (عبارة عن قيمة إسمية قدرها ١٠ جنية وعلاوة إصدار قدرها ٩٠ جنية) والمحدد عن طريق الشركة، والمعدة على أساس متوسطات سعر السهم ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية خلال فترتين سابقتين (أسبوع وشهرين، متوسط الأسبوع والشهرين) لتاريخ الإعلان عن موافقة مجلس إدارة الشركة على زيادة رأس المال والذى تم فى ٢٠٠٦/٩/١١ ويتم الإكتتاب فى الزيادة التى تم عرضها فى طرح خاص على مستثمرين جدد خصماً من الأرصدة الدائنة لهؤلاء المساهمين الجـــدد المسددة للشركة مباشرةً قبل تاريخ الجمعية والأرصدة الدائنة فى حساب مجنب لصالحها وكذا

الأرصدة الدائنة التي سيتم تحويلها لحساب الشركة فى خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ الجمعية، على أن يتم تحويل إجمالى هذة الأرصدة الدائنة إلى المساهمة فى رأس المال على أن يتم فتح الباب لقدامى المساهمين للاكتتاب فى الطرح الخاص لعدد ٢ مليون سهم إضافى بذات الشروط (٢ مليون سهم فقط من أسهم الزيادة) خلال أسبوع واحد بعد مرور خمسة عشر يوماً على نشر الدعوة الموجهة لقدامى المساهمين للاكتتاب، بالإضافة الى ذلك اعتمدت الجمعية قرار مجلس الإدارة بزيادة رأس المال المصدر بواقع مليون سهم أخرى يفوض مجلس الإدارة فى إصدارها بذات القيمة لتمويل نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين.

- اقرار التنازل عن أولوية قدامى المساهمين في الاكتتاب في زيادة رأس المال المصدر بأصدار ٩ مليون سهم يتم تخصيصها للمستثمرين الجدد ودون غيرهم وتفويض مجلس الإدارة في اصدار ١ مليون سهم (واحد مليون سهم) مخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية للسهم كما سبق، دون إعمال لحقوق الأولويه لقدامى المساهمين والمنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة، وذلك في ضوء إستخدام الأرصدة الدائنة لتمويل صفقة شراء ٩٩,٩٩% فى رأس مال شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية، ومبرارات قصر

الاكتتاب في الطرح الخاص على مستثمرين جدد وخطة الشركة التوسعيه والتي تم عرضها تفصيلاً على الجمعية.

- هذا وقد تم تحصيل ما يعادل مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصري من المساهمين الجدد تمثل مبلغ ٩٠ مليون جنيه مصرى كقيمة أسمية لأسهم الزيادة البالغة ٩ مليون سهم ومبلغ ٨١٠ مليون جنيه مصرى كعلاوة إصدار لتلك الأسهم به ايضاح رقم (٢٥) وتم التاشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.

- وبتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤ تم دعوة المساهمين القدامى للإكتتاب فى عدد ٢ مليون سهم بالقيمة العادلة ١٠٠ جنيه مصرى لكل سهم وقد بلغ المبلغ المكتتب فيه والمسدد حتى ٢٠٠٦/١١/٢٠ (تاريخ غلق الإكتتاب) مبلغ ٤٠٠ ٨٧٦ ١٩٢ جنيه مصرى لعدد ١٩٢٨٧٦٤ سهم تمثل مبلغ ٦٤٠ ٢٨٧ ١٩ جنيه مصرى كقيمة اسمية للأسهم المكتتب فيها و٧٦٠ ٥٨٨ ١٧٣ جنيه مصرى علاوة إصدار وذلك بموجب شهادة البنك المصرى الخليجى المؤرخة ٢٠٠٦/١١/٢٦.

- وبذلك يصبح إجمالى راس مال الشركة المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٦٩ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعه وستون مليون ومائه وثلاثة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون جنيها مصرى) موزع على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٦ سهم بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٧ قرر مجلس إدارة الشركة الموافقة على زيادة رأس المال المصدر بإصدار مليون سهم عادى لصالح وبأسم حساب الإثابة والتحفيز وذلك تنفيذاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٧ بالموافقة على اصدار اسهم زيادة رأس المال لعدد واحد مليون سهم اسمي عادي بقيمة اسمية للسهم ١٠ جنية مصري وقيمة إجمالية للإصدار ١٠ مليون جنية مصري مسددة بالكامل نقداً بنسبة ١٠٠% من قيمة الزيادة، بالأضافة الى ٩٠ مليون جنية مصري كعلاوة إصدار ترحل للأحتياطيات، وذلك طبقاً لشهادة

البنك العربي الأفريقي الدولي – المركز الرئيسي بتاريخ ٥ يونيو ٢٠٠٧، وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

وبذلك يصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٧٩ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعه وسبعون مليون ومائه وثلاثة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون جنيها مصرى) موزعاً على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٧ سهم نقدي بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل.

- بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠٠٧ وافق مجلس إدارة الشركة على إصدار ٥٠٠ ٠٠٠ سهماً (خمسمائة الف سهما) إضافية من أسهم الشركة تخصص لنظام تحفيز وإثابة العاملين لتوزيعها على بعض مديرى الشركة – طبقا لترشيحات السيد العضو المنتدب – لتصبح إجمالى الزيادة فى رأس المال المصدر المخصصة لنظام إثابة وتحفيز العاملين ١,٥ مليون سهم (مليون وخمسمائة ألف سهم) بدلا من مليون سهم فقط، على أن تعرض هذه الزيادة على الجمعية العامة غير العادية للشركة للموافقة والإعتماد، مع تفويض السيد العضو المنتدب فى تحديد موعد الدعوة.

٢٤- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الاساسى للشركة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافى الربح ويوقف هذا الاستقطاع متى بلـــغ الاحتياطى نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ فى الاتى:-

	جنيه مصرى
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	٦ ٥٣٠ ٤٥٥
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعليـــة (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليـــو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حـــدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (إيضاح رقم ٢٥).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٦/١٢/٣١	١٣٤ ٥٦٦ ٩٨٠
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال العام في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (إيضاح رقم ٢٥).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٧/١٢/٣١	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠

٢٥- إحتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد فى قيمة المتبقى من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة أصدار أسهم الزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال العام وذلك بعد خصم ما تم تعليته على الإحتياطى القانونى وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم الخاصة بتلك الزيادة وذلك على النحو التالى :-

بيـــــــــان	جنيه مصرى
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦.	٩٨٣ ٥٨٨ ٧٦٠
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى وفقا لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بإضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
إجمالى المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٦	٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥
رصيد الإحتياطى الخاص – علاوة إصدار الأسهم في ٢٠٠٦/١٢/٣١	٨٣٢ ٤٣٩ ٣٥٤
يضاف:	
علاوة اصدار اسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على الاحتياطي القانوني وفقاً لنص المادة (٩٤) من الائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بأضافة علاوة الأصدار الى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رصيد الإحتياطى الخاص – علاوة إصدار الأسهم في ٢٠٠٧/١٢/٣١	٩١٧ ٤٣٩ ٣٥٤

٢٦- أسهم الخزينة

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ١٠٠ جنية مصري للسهم لصالح وبأسم حساب اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي كما هو وارد تفصيلاً بالأيضاحين (٢٣) ، (٤٥) وذلك كما يلى :-

بيـــــــــان	جنيه مصرى
مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الاثابة بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم .	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصرى بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم .	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٢٧- المجنب لحساب نظام الاثابة

يتمثل البند في قيمة المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة خلال العام كما يلى :-

البيـــــــــان	جنيه مصرى
يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الاثابة لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٢١ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ .	٨ ٧٥٠ ٠٠٠
يخصم:	
قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧ .	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣ ٧٥٠ ٠٠٠

٢٨- أوراق دفع طويلة الأجل

يتمثل البند فى قيمة الشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – جهاز مدينة الشيخ زايد مقابل سداد باقى قيمة الأرض المشار إليها بالإيضاح رقم (١٦) شاملاً فوائد التقسيط، وإستحقاق تلك الشيكات من ٢٠١٠/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢ كما يلى:-

	جنيه مصرى
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة	٢٥٣ ٠٢٤ ٠٣٥
يخصم خصم إصدار أوراق الدفع	٨٨ ٧٢٢ ٧١٣
	١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢

- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم(٤٠).

٢٩- صافي المبيعات

تقع أنشطة الشركة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فالتحليل القطاعي للأصول أوالألتزامات يعتبر غيرملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات الشركة كما يلي:-

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولى	٣ ٠٦٣ ٩٢٨	٦ ٥٥٤ ٣٧٣
يخصم: مردودات مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الاولى	٨٢ ٥٠٠	٢ ٢٧٣ ٩٧١
صافى مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولي	٢ ٩٨١ ٤٢٨	٤ ٢٨٠ ٤٠٢
مبيعات معارض الطريق الصحراوى	٢٦٥ ٢٤٩ ٠٧٥	-
مبيعات أراضي	١٦٠ ٩٢٦ ٧٨٩	١٥٢ ٩٤٧ ٣٠١
مبيعات أرض لشركة رويال جاردنز – شركة شقيقة	-	١٧٦ ٤٠٠ ٠٠٠
مبيعات وحدات وفيلات المرحلة الثانية	٤٢ ٣٤٣ ٨٩٠	٢٩ ١٦٨ ٨٨٢
مبيعات أرض معارض دهشور للشركة المصرية للأستثمار والتنمية العقارية والسياحية *	٦٨ ٦٥٨ ٢٦٦	-
مبيعات ارض ومبني النادي لشركة بفرلي هيلز **	١٤ ٥٠٠ ٠٠٠	-
	٥٥٤ ٦٥٩ ٤٤٨	٣٦٢ ٧٩٦ ٥٨٥
خصم خاص	(٨٤ ١٢٥)	(٧٣ ٢٥٩)
	٥٥٤ ٥٧٥ ٣٢٣	٣٦٢ ٧٢٣ ٣٢٦

* بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٦ قرر مجلس الإدارة بيع مساحة ٣١٣ ٩٧ متر مربع للشركة المصرية للأستثمار والتنمية العقارية والسياحية (شركة مشتركة) وقد تم تسليم الارض إلي الشركة في ٢٠٠٧/١٢/٣٠.

** بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٨ قرر مجلس الإدارة بيع مساحة ١٠ ألف متر مربع مقام عليها نادي لشركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات (شركة ذات علاقة) وقد تم تسليم النادي إلي شركة بفرلي هيلز في ٢٠٠٧/٣/٢٩.

٣٠- تكلفة المبيعات

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة مبيعات فيلات ووحدات	١ ٦٤٥ ٦٢٥	٤ ٣٣٥ ٥٩٥
يخصم: تكلفة مردودات المبيعات	٣٥ ٢٩٨	١ ٤٢٤ ٨٨٥
صافى تكلفة مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولى	١ ٦١٠ ٣٢٧	٢ ٩١٠ ٧١٠
تكلفة مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الثانية	٣٣ ٣٦٠ ٣٧٧	٢٥ ٨٣٧ ١١٤
تكلفة مبيعات أراضي	٥٨ ٨٧٢ ٧٧٥	٦٩ ٩٧٢ ٩٩٩
تكلفة مبيعات أرض لشركة رويال جاردنز – شركة شقيقة	-	١٤ ٩٠٩ ٤٤١
تكلفة مبيعات معارض الطريق الصحراوى	٦١ ٢٤٠ ٩٦٩	-
تكلفة مبيعات أرض معارض دهشور للشركة المصرية للأستثمار والتنمية العقارية والسياحية	٢٣ ٢٤٧ ٤٨٦	-
تكلفة مبيعات أرض ومبني النادي لشركة بفرلي هيلز	٦ ٩٨٢ ٢١٤	-
	١٨٥ ٣١٤ ١٤٨	١١٣ ٦٣٠ ٢٦٤

٣١- إيرادات تشغيل أخرى

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد أقساط محققة خلال العام	١٥ ١٢١ ١٨٣	٤ ٠٥٧ ٥٤٨
ايرادات متنوعة	٤ ٥٧٢ ٠٤٣	١ ٥٥١ ٤٢٩
مخصصات انتفى الغرض منة	٩٦٦ ١٩٤	١ ٤٩٩ ٣٢١
ايرادات مبانى مؤجره	٤١ ٤٠٠	–
أرباح رأسمالية	١٨٢ ٧٣٥	٤٧٧ ١٥٦
	٢٠ ٨٨٣ ٥٥٥	٧ ٥٨٥ ٤٥٤

٣٢- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات	٣ ٠٧٨ ٥٧٥	١ ٠٣٢ ٥٩٩
عمولة مسئولي البيع	٧ ١٩٤ ٦٩٢	٥ ٩٢٥ ٦٩٤
عمولات بيع *	٥١٠ ٠٣٦	٥١٧ ٩٥٧
إعلان	٧ ٧٥٨ ٧٠٤	٢٢٠ ٦٦١
بحوث تسويق وإستشارات	٢٩٦ ٤٠٣	٧٢٣ ٧٦٧
مطبوعات وتصوير	٢٤٥ ٩٩٤	–
مؤتمرات ومعارض	١٣٦ ٠٦٢	٦٩٠ ٣١١
إيجارات	٤٣٧ ٥٨٦	–
أخرى	٧٧٠ ٦٨٣	٩٦٦ ٣٥٠
	٢٠ ٤٢٨ ٧٣٥	١٠ ٠٧٧ ٣٣٩

- يتمثل البند فى عمولات بيع وتسويق بعض الوحدات وقطع أراضى الشركة بواسطة شركة السادس من أكتوبر للخدمات العقارية (شركة تابعة) بواقع ٤% على إجمالى المبيعات التى تتم بمعرفتها وفقا لأتفاق المشاركة المبرم بين الشركة وشركة بيتنا للإستثمار والتسويق العقارى فى ١٥ يونيو ٢٠٠٦ .

٣٣- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠٠٧ جنيه مصرى	٢٠٠٦ جنيه مصرى
أجور ومرتبات	٤ ٨٨٣ ٥٣٣	٢ ٥٩٢ ٢٦١
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم *	١ ٥٣١ ٢٥٠	–
تدريب وتاهيل العاملين	٢٠ ٥٢٦	٢ ٢٧٥ ٠٤٨
اتعاب مهنية واستشارات	٣ ٤٤٨ ١٤٨	٤٧١ ٣٠٠
إعلانات	١ ٠١٩ ٢٨٤	٣٦١ ٠٠٠
تبرعات	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	–
صيانة حدائق	١ ٨٦٦ ٤٥٣	٣٩٩ ٣٨٣
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة	٨٢٨ ٤٦٢	١٠٤ ١٧٨
عطاءات و مناقصات	١ ٤٨٤ ٢٨٧	٥٠ ٠٠٠
رسوم حكومية واشتراكات	٤٢٧ ٠٢٩	٢٨٧ ٩٣٤
ايجارات	١٩ ٢٦٠	٨٠ ٦١٢
أخرى	٣ ٥١٠ ٤٢٤	١ ٠١٢ ١٢٢
	٢٤ ٠٣٨ ٦٥٦	٧ ٦٣٣ ٨٣٨

* يتمثل فى قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة .

٣٤- رواتب ومكافأت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة

	٢٠٠٧ جنيه مصرى	٢٠٠٦ جنيه مصرى
رواتب ومكافأت	٢ ٩١٩ ٣٥٩	٢ ٦٥١ ٨٢٧
بدلات حضور وإنتقالات	٤٢ ٥٠٠	٤٥ ٠٠٠
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا *	٦ ٣٥٧ ٥٠١	٢ ٢٨٨ ٩٩٣
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم **	٧ ٢١٨ ٧٥٠	–
	١٦ ٥٣٨ ١١٠	٤ ٩٨٥ ٨٢٠

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تخول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد النقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية .وفيما يلي مدة و شروط منح تلك الحقوق التي يتم سدادها نقداً للمستفيدين :

الطرف المستحق لتلك الحقوق	تاريخ منح الحق	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الحق	القيمة السوقية للسهم في ٢٠٠٧/١٢/٣١	الشروط
			جنيه مصري	جنيه مصري	
بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	٢٠٠٦/٤/١	–	٧٥	٢٢٩,٠٩	– إستحقاق الحق (رواتب) بعد مضى فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق.

هذا وقد بلغ المصروف المحمل على قائمة الدخل خلال العام مبلغ ٥٠١ ٣٥٧ ٦ جنيه مصري كما بلغ الالتزام المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ مبلغ ٧١٥ ٨٠١ ١ جنيه مصري مدرج ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى بالميزانية.

** يتمثل البند فى قيمة فرق القيمة العادلة فى تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة أعضاء مجلس الادارة وسعرالسهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة المبين بالايضاح رقم (٤٥) وذلك كما يلى :-

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ أقر مجلس الإدارة بعض المزايا الأخرى الخاصة بالسيد العضو المنتدب للشركة والتي تتمثل في منحه حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لعدد ٧٥٠ ألف سهم من أسهم الشركة بسعر ممارسة ٧٥ جنيه مصري للسهم وذلك اعتبارا من ٢٠٠٦/٤/١ ولمدة خمسة سنوات بشرط تحقق شروط معينة.

- وبتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٨ وافق مجلس الإدارة علي الراتب الشهري والمزايا الإضافية التي سيحصل عليها السيد العضو المنتدب ضمن نظام اثابة وتحفيز المديرين والعاملين (إيضاح رقم ٤٥) اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١.

- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيديين على تخصيص تلك الأسهم بالإضافة الى تخصيص عدد ٧٥ ألف سهم لأحد أعضاء مجلس الإدارة كما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٤٥) أدناه وبذلك يصبح إجمالى عدد الأسهم المخصصة لأعضاء مجلس الادارة من نظام الاثابة المذكور ٠٠٠ ٨٢٥ سهم فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ .

٣٥- مصروفات تشغيل أخري

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
خصم تعجيل السداد	٩٨٦ ٦٣٠	١ ٠٥٦ ٠٨٢
مخصص مطالبات	١ ٩٠٤ ٣٨٤	٢٧٩ ٣٢٤
خسائر اضمحلال قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	١٠ ٣٢٢	٢١٠ ١٢٥
خسائر رأسمالية	٣٨ ١١٠	-
	٢ ٩٣٩ ٤٤٦	١ ٥٤٥ ٥٣١

٣٦- إيرادات تمويلية

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد دائنة	٣٠ ٨٧٤ ٣١٤	١١ ٠٦٥ ٧٥٩
عائد استثمار في اذون خزانة	٦ ٨٨٦ ١٠٨	-
عائد استثمار في أوراق مالية متاحة للبيع	٦٦٨ ٠٠٥	٢٥٤ ٣٤٦
ناتج تقييم استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	١ ٩٦٨ ٥٣٣	١٦١ ٠٦٠
	٤٠ ٣٩٦ ٩٦٠	١١ ٤٨١ ١٦٥

٣٧- مصروفات تمويلية

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد تمويلية	١٣٣ ٨٦٩	٩ ٨٦٢ ١٣٣
الفوائد المؤجلة عن مصروفات التنازل المستحقة للهيئة	١ ٧٠١ ٣٢٣	١ ٤٧٩ ٤١٣
فوائد تأخير سداد الاقساط المستحقة للهيئه	-	٢ ٠٩٠ ٢٦٢
صافى فروق تقييم عملات اجنبية	٥ ٤٧٥ ٤٤٤	١ ٥١٥ ٥٧٣
	٧ ٣١٠ ٦٣٦	١٤ ٩٤٧ ٣٨١

٣٨- الضريبة المؤجلة

٣٨-١ مصروف ضريبة الدخل الجارية

يتمثل مصروف ضريبة الدخل الجارية في الضرائب علي فوائد الودائع والتي خضعت للضريبة كوعاء مستقل بموجب القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

٣٨-٢ الأصول الضريبية المؤجلة

	٢٠٠٧/١٢/٣١		٢٠٠٦/١٢/٣١	
	الأصول	الإلتزامات	الأصول	الإلتزامات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول الثابتة	-	١٩٥ ٨٦٧	-	٣٩ ٦٤٢
مخصصات	(١٣ ٠٤٠ ٤٤٧)	-	-	-
بنود اخري	(١ ٧٥٠ ٠٠٠)	-	-	-
اجمالى الضريبة التى ينشأ عنها أصل / التزام	(١٤ ٧٩٠ ٤٤٧)	١٩٥ ٨٦٧	-	٣٩ ٦٤٢
صافى الضريبة التى ينشأ عنها أصل / التزام	(١٤ ٥٩٤ ٥٨٠)	-	-	٣٩ ٦٤٢

٣٨-٣ الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبنود الأتية وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الفروق المؤقتة القابلة للخصم	-	٨ ٣٤٤ ٣٣٧
الإجمالي	-	٨ ٣٤٤ ٣٣٧

٣٩- نصيب السهم فى الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح بإستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلى:-

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي ربح العام	٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١	٢٢٦ ٧١٦ ٩٧٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام	٢٧ ٤٨٥ ٩٩٩	١٧ ٥٥٧ ٤٥٢
نصيب السهم فى الارباح (جنية مصرى / للسهم)	١٣,٤٨	١٢,٩١

* تم إحتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام :-

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الاسهم المصدرة فى أول العام	٢٦ ٩١٣ ٣٩٦	١٥ ٩٨٤ ٦٣٢
تأثير أسهم زيادة رأس المال المصدرة خلال العام	-	١ ٥٧٢ ٨٢٠
تأثير إصدار أسهم نظام الإثابة	٥٧٢ ٦٠٣	-
المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام	٢٧ ٤٨٥ ٩٩٩	١٧ ٥٥٧ ٤٥٢

٤٠- الأدوات المالية

٤٠-١ خطر الإئتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصي للتعرض لخطر الإئتمان كما يبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ القوائم المالية كما يلي:

	إيضاح رقم	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٦/١٢/٣١ جنيه مصرى
عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل	(١٢)	٤٠١ ٣٤٨ ٦٣٩	٢٣٣ ٢٤٣ ٤٦١
عملاء وأوراق قبض - قصيرة الاجل	(١٥)	١٨١ ٢٨١ ٨٤٣	١١٥ ٨٠٥ ٩٢٥
مدينون اخرون	(١٦)	٣١٥ ٣٣١ ١٨٩	٢٤ ٢٣٣ ١٩١
استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	(١٧)	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤	-
النقدية ومافي حكمها	(١٨)	٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦	٧٩٢ ٨٥٥ ١٩٩
		١ ٤٠٠ ٢٧٩ ٦٤١	١ ١٦٦ ١٣٧ ٧٧٦

٤٠-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	القيمة الدفترية	٦ أشهر أو أقل	٦-١٢ شهر	١-٢ سنة	٢-٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون وموردون	١١ ٠٠١ ٨٨١	٥ ٥٦٣ ٤٨٢	١ ٠٣٥ ٤٩٣	٤ ٤٠٢ ٩٠٧	–	–
دائنون اخرون	٨١ ٧٦٦ ٨٥٩	٥٦ ٤١٤ ٤٨٠	٢٢ ٦٦١ ٣٣٧	٢ ٦٩١ ٠٤٢	–	–
أوراق دفع	١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢	–	–	–	٧٠ ٤١٤ ٨٥٢	٩٣ ٨٨٦ ٤٧٠
	٢٥٧ ٠٧٠ ٠٦٢	٦١ ٩٧٧ ٩٦٢	٢٣ ٦٩٦ ٨٣٠	٧ ٠٩٣ ٩٤٩	٧٠ ٤١٤ ٨٥٢	٩٣ ٨٨٦ ٤٧٠

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

	القيمة الدفترية	٦ أشهر أو أقل	٦-١٢ شهر	١-٢ سنة	٢-٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون وموردون	٥ ٧٣٥ ٠٥٤	٣ ٥٧٠ ٨٥١	١ ٧٣٨ ٥٣٨	٤٢٥ ٦٦٥	–	–
دائنون اخرون	٨٥ ٩٤٩ ٤٩٨	١٣ ٤٩٥ ٥٥٤	٦٩ ٧٨٢ ٨٩٧	٢ ٦٩١ ٠٤٧	–	–
دائنو شراء أراضى	١٢ ٨٤١ ٠٥٢	–	–	١٢ ٨٤١ ٠٥٢	–	–
	١٠٤ ٥٢٥ ٦٠٤	١٧ ٠٦٦ ٤٠٥	٧١ ٥٢١ ٤٣٥	١٥ ٩٥٧ ٧٦٤	–	–

٤٠-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:-

	٢٠٠٧/١٢/٣١		٢٠٠٦/١٢/٣١	
بيـــــــان	جنية مصري	دولار أمريكى	جنية مصري	دولار أمريكى
نقدية بالبنوك	٢٨٢ ٦٠٤ ٦٧٢	٢٥ ٨٢٥ ٩٤٢	٦١٤ ٩٥٤ ٤٢٤	٣١ ٢٨٩ ٨٢٨
عملاء وأوراق قبض	٥٨٢ ٦٣٠ ٤٨٢	–	٣٤٨ ٩٧٣ ٠٨١	١٣ ٣٨١
مقاولون وموردون	(١١ ٠٠١ ٨٨١)	–	(٣ ١٦٣ ٢٢٥)	(٤٥١ ٠٠٠)
دائنون اخرون	(٧٩ ٠١٨ ٦٤٦)	(٤٩٩ ٦٧٥)	(٨٥ ٧٠٤ ٥٤٦)	(٤٢ ٩٥٥)
صافي التعرض للخطر	٧٧٥ ٢١٤ ٦٢٧	٢٥ ٣٢٦ ٢٦٧	٨٧٥ ٠٥٩ ٧٣٤	٣٠ ٨٠٩ ٢٥٤

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :-

جنيه مصرى	متوسط سعر الصرف		سعر الاقفال في تاريخ الميزانية	
	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٦
دولار أمريكى	٥,٦٠	٥,٧٤	٥,٥٠	٥,٧٠

٤٠-٤ تحليل الحساسية

إن إرتفاع قدرة ١٠ % في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات التالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ قد يؤدي إلي زيادة (إنخفاض) الأرباح والخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه.

ويفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة. وقد تم إجراء هذا الإختبار بذات الأساس المستخدم لعام ٢٠٠٦.

	الأرباح والخسائر جنيه مصرى
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	
دولار أمريكى	١٣ ٩٢٩ ٤٤٦
٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	
دولار أمريكى	١٧ ٥٦١ ٢٧٥

إن إنخفاض قدره ١٠% في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات المذكورة أعلاه في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ قد يكون له نفس التأثير المعادل ولكن بتأثير عكسي علي العملات المذكورة بالمبالغ المذكورة أعلاه وبإفتراض ثبات المتغيرات الأخرى كما ذكر.

٤٠-٥ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية كما يلي:-

	القيمة الدفترية	
	٢٠٠٧	٢٠٠٦
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٥٨٢ ٦٣٠ ٤٨٢	٣٤٩ ٠٤٩ ٣٨٦
إلتزامات مالية	(١٧٧ ٣٤٤ ٨٠٠)	(٦٨ ٠٦٣ ٦٩٠)
	٤٠٥ ٢٨٥ ٦٨٢	٢٨٠ ٩٨٥ ٦٩٦
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	-	-
	-	-

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول وإلتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية بإستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير علي قائمة الدخل.

٤٠-٦ القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تظهر القيم العادلة للأصول و الإلتزامات المالية مقابل قيمتها الدفترية في الميزانية كما يلي:

	٢٠٠٧/١٢/٣١		٢٠٠٦/١٢/٣١	
	القيمة الدفترية جنيه مصرى	القيمة العادلة جنيه مصرى	القيمة الدفترية جنيه مصرى	القيمة العادلة جنيه مصرى
عملاء وأوراق قبض	٥٨٢ ٦٣٠ ٤٨٢	٥٨٢ ٦٣٠ ٤٨٢	٣٤٩ ٠٤٩ ٣٨٦	٣٤٩ ٠٤٩ ٣٨٦
نقدية وما في حكمها	٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦	٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦	٧٩٢ ٨٥٥ ١٩٩	٧٩٢ ٨٥٥ ١٩٩
موردون ومقاولون	(١١ ٠٠١ ٨٨١)	(١١ ٠٠١ ٨٨١)	(٥ ٧٣٥ ٠٥٤)	(٥ ٧٣٥ ٠٥٤)
دائنون اخرون	(٨١ ٧٦٦ ٨٥٩)	(٨١ ٧٦٦ ٨٥٩)	(٨٥ ٩٤٩ ٤٩٨)	(٨٥ ٩٤٩ ٤٩٨)
أوراق دفع	(١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢)	(١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢)	-	-
دائنو شراء أراضى	-	-	(١٢ ٨٤١ ٠٥٢)	(١٢ ٨٤١ ٠٥٢)
	٧٥٠ ٢٠٧ ٧٧٦	٧٥٠ ٢٠٧ ٧٧٦	١ ٠٣٧ ٣٧٨ ٩٨١	١ ٠٣٧ ٣٧٨ ٩٨١

تم الإفصاح عن أساس تحديد القيمة العادلة في إيضاح رقم (٤) أعلاه.

٤١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال العام مع اطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة وتم إعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال العام وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ الميزانية :-

أ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	٢٠٠٧ حجم التعامل جنيه مصرى	٢٠٠٦ حجم التعامل جنيه مصرى
شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية	شركة شقيقة	أعمال تنسيق وزراعة وري وصرف وأخرى	-	١ ٨٨٧ ٠٦٥
		ثمن شراء أرض من شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية بمساحة ١٠ ٠٠٠ متر	-	١٧ ٥٠٠ ٠٠٠
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعة وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى هيلز	١ ٧٨٨ ٤٩٣	٩٧٦ ١٥٢
		قيمة أرض و مبنى النادي	١٤ ٥٠٠ ٠٠٠	-
شركة السادس من اكتوبر للخدمات العقارية	شركة تابعة	عمولات	٥١٠ ٠٣٦	٣ ٣٢٨ ٤٦٣
		مصروفات بالنيابة عنها	١٢٩ ٥١٦	٤ ٣٨٦ ١٩٩

شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية	شركة تابعة	مصروفات ومدفوعات بالنيابة عن الشركة	٥١ ٣٢٧ ٢٢٢	–
		المبلغ المتنازل عنه من قدامى المساهمين الى الشركة	٦ ٧٦٤ ١٣٨	–
شركة رويال جاردينز	شركة شقيقة	مبيعات أراضى لشركة رويال جاردنز	–	١٧٦ ٤٠٠ ٠٠٠
الشركة المصرية للاستثمار والتنمية العقارية والسياحية		مبيعات أراضى	٩٧ ٣٦٣ ١٥٠	–
أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	رواتب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح رقم ٣٤)	١٦ ٥٣٨ ١١٠	٤ ٩٨٥ ٨٢٠
		مبيعات وحدات واراضي لبعض السادة اعضاء مجلس الإدارة	–	٢٠ ٠١٦ ٢٨٠

ب – الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الإطراف ذات العلاقة :-

الطرف	أسم البند بالميزانية	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٠٦/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية	دفعات مقدمة للمقاولين	–	٤٩ ٥٠٠
	مقاولين وموردين	٨٦ ٩٢٩	١٤٦ ٦٢٩
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	٦ ٥٠٠	٢٣ ٨٣١
	دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم ٢٢)	٥٠١ ٨٦٢	٢٨٢ ٠٨٠
شركة السادس من اكتوبر للخدمات العقارية	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	٤٤ ١٩٥	٩٣ ٩٢٥
شركة رويال جاردينز	عملاء وأوراق قبض (إيضاح رقم ١٢، ١٥)	١٦٧ ٩٣٠ ٠٠٠	١٦٧ ٥٨٠ ٠٠٠
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	٥٨ ٠٩١ ٩٧٥	–
الشركة المصرية للاستثمار والتنمية العقارية والسياحية	عملاء وأوراق قبض (إيضاح رقم ١٢، ١٥)	٩٧ ٣٦٣ ١٥٠	
أعضاء مجلس الإدارة	التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية علي أسهم المسددة نقداً ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم ٢٢)	١ ٨٠١ ٧١٥	٨٥٣ ١١٧
	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة (إيضاح رقم ٢٢)	٢٥ ٠١٩ ٠١٥	–

٤٢- **الموقف الضريبي**

تتمتع الشركة بإعفاء ضريبي من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة التالية لتاريخ بدء النشاط طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنه ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة وينتهي الإعفاء في ٢٠٠٧/١٢/٣١ وقد تم إثبات هذا الإعفاء بالبطاقة الضريبية للشركة. وفيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ الميزانية :-

ضريبة أرباح شركات الأموال

- قامت مصلحة الضرائب بمحاسبة الشركة لضريبة الأرباح علي شركات الأموال والقيم المنقولة بطريقة تقديرية عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠ وأخطرت الشركة بالنماذج الضريبية واعترضت الشركة على ذلك ولا يزال الخلاف منظور أمام اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- لم يتم أي فحص ضريبي للسنوات من ٢٠٠١ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة الأجور والمرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد المطالبات الضريبية وفقاً لقرار اللجنة الداخلية، السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١ تم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الضريبة وفقاً لقرار اللجنة الداخلية خلال شهر سبتمبر ٢٠٠٤.
- تم الفحص للسنوات ٢٠٠٢، ٢٠٠٣، ٢٠٠٤ ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار .

ضريبة الخصم

تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة وكذا حتى الربع الثاني من عام ٢٠٠٧ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة وكذا حتى ٢٠٠٧/٦/٣٠ ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر أغسطس ٢٠٠٣ وتم سداد الفروق الضريبية.
- لم يتم فحص الفترات التالية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

٤٣- **الارتباطات الرأسمالية**

- تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير بخصوص أعمال الإنشاءات والمرافق وتنسيق الموقع مبلغ وقدره ٨٤٤ ٢٨٢ ١٢٥جنيه مصري (١١١,٧٣ مليون جنيه مصري في ٢٠٠٦/١٢/٣١) و بلغ الجزء المنفذ منها حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ مبلغ ١٠٥ ٥٤٤ ٦٣ جنيه مصري (٥٨,٣٩ مليون جنيه مصري في٢٠٠٦/١٢/٣١).

- تبلغ قيمة المساهمات فى الإستثمارات طويلة الأجل الغير مطالب بها حتى تاريخ الميزانية حوالى ٢١,٧٥ مليون جنيه مصرى (٣٠٣,١٦ مليون جنيه مصرى فى ٢٠٠٦/١٢/٣١).

٤٤- **الالتزامات العرضية**

بلغت قيمة الالتزامات المحتملة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ مبلغ ١٣٨ ٩٤ دولار امريكي بما يعادل ١٨٨ ٥١٩ جنية مصري والمتمثلة في الاعتماد المفتوح لصالح شركة سوريل لتوريد عدد ٥ مصاعد كهربائية وقد بلغت قيمة الغطاء النقدي المحتجز نسبة ١٠٠% من قيمة الاعتماد ولا يوجد لدي الشركة أي خطابات ضمان صادرة للغير.

٤٥- **نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة**

- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على إعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة، وذلك بالنص عليه في النظام الأساسي للشركة طبقاً للعرض المقدم من مجلس الإدارة، وتفويض مجلس إدارة الشركة في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم تنفيذاً لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين في الشركة وتعيين لجنة مستقلة للاشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس الإدارة مع تفويض السيد العضو المنتدب للشركة فى تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسى للشركة والمتعلقة بزيادة رأس المال وتنفيذ نظام إثابه وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة وفقا لما سبق.

هذا وقد تم تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسى للشركة بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤.

وفيما يلى أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفذيين:-

- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين .
- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم فى كل سنة من سنوات النظام طبقا للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم.
- تقوم الشركة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة من حصيلة البيع.

- و بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة علي عقد حفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز لبعض المديرين والعاملين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة مع البنك العربي الافريقي الدولي وقد تم توقيع العقد المبرم بين الشركة والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠٠٧ ووفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٣) فقد تم اصدار اسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.
- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على أختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم وطبقا لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.

- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٢٠٠٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصرى للسهم وتم تجنيب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربى الأفريقى الدولى لحين انتهاء فترة الحظر وفقا لنظام الأثابة.

وفيما يلى بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام :-

الطرف المخصص له الأسهم	تاريخ المنح	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ المنح جنيه مصري	سعر الممارسة جنيه مصري	الشروط
عضو مجلس الإدارة المنتدب	٢٠٠٧/٣/٢٨	٧٥٠	١٠٠	٧٥	مدة عمل٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتي ٣١ مارس ٢٠١١. - لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتابعتين خلال مدة الاستحقاق.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٧/٩/٢٣	٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتي ٣١ مارس ٢٠١١
بعض المديرين	٢٠٠٧/٩/٢٣	١٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتي ٣١ مارس ٢٠١١.

٤٦- الأستحواذ على أسهم بالم هيلز للتعمير

بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٦ وافق مجلس إدارة الشركة على قيام الشركة بالإستحواذ على ١٠٠% من أسهم شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) عن طريق زيادة رأس مال الشركة المصدر بالقيمة العادلة ومبادلة أسهم الزيادة واسهم شركة بالم هيلز للتعمير كما وافق المجلس على تفويض السيد العضو المنتدب فى الدخول فى مفاوضات الإستحواذ على أن يتم العرض على الجمعية العامة غير العادية للشركة للموافقة.

بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٠٧ تم إيقاف عملية الإستحواذ على شركة بالم هيلز للتعمير عن طريق مبادلة الأسهم وذلك لعدم تنفيذ أحد أهم الشروط المسبقة والرئيسية لنفاذ عقد مبادلة الأسهم المؤرخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦، وقد تم الإفصاح من قبل شركة سوديك عن ذلك فى ١٠ مايو ٢٠٠٧ بموجب خطاب موجه للبورصة وكذلك تم إرسال خطاب توضيحى للهيئة العامة لسوق المال فى ١٣ مايو ٢٠٠٧.

وبتاريخ ١٦مايو ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة على إلغاء عملية الأستحواذ على كامل أسهم شركة بالم هيلز للتعمير نهائيا وقرر أن يتم تسوية هذا الموقف ودياً بين الشركتين.

٤٧- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع العرض الحالى للقوائم المالية. وفيما يلي أهم بنود الميزانية التي تم تعديلها:-

جنيه مصري	
(٢ ٢١٣ ١٥٢)	مخصص المطالبات
٢ ٢١٣ ١٥٢	دائنون وارصدة دائنة أخري – مصلحة الضرائب شركات أموال
١٨ ٦٠٧ ٦٣٥	عملاء وأوراق قبض طويلة الأجل
٢ ٧٦٩ ٢١٢	عملاء وأوراق قبض
(٢١ ٩٧٦ ٨٤٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى – الإيرادات فوائد مؤجلة